Restaurant, Salon de thé 4 couverts avec terrasse dans une zone commerciale,, Marseille (13006) en France

Annonce **C1289373** postée le **05/décembre/2024**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Marseille (13006) : A vendre le fonds de commerce d'un restaurant avec terrasse situé en centre-ville de Marseille 6ème, avec flux important de fréquentation. Un quartier apprécié par les locaux et les touristes pour sa vie diurne et nocturne. Nombreux commerces et attractions sur la zone (bars, cafés, restaurants, boutiques de prêt-à-porter, créateurs et friperies, salle de concert, théâtre, clubs, etc). Quartier prisé des restaurateurs et commerçants pour ses rues très passantes toute l'année et sa renommée, accessible en métro, en bus et en voiture (parking souterrain).

Raison de la cession : Concept actuel de spécialités japonaises.

Cession pour raison de déménagement.

Surface d'exploitation d'environ 40 m2. Capacité d'environ 28 environ en intérieur dont 8 en mezzanine, 4 couverts en terrasse. Terrasse d'une rangée côté sud-est sur rue semi piétonne. Salle de restauration climatisée, joliment agencée dans un esprit industriel. Des rideaux métalliques permettent de fermer le restaurant et protéger la vitrine (installée en 2018). Cuisine équipée et fermée à hauteur de la mezzanine.

Matériels pro CHR : Un piano quatre feux avec un four, hotte, lave-verre, deux réfrigérateurs dont un de 2018, friteuse, chauffe-eau 100l de 2022, soupière, machine à glaçons, air fryer, machine à café, un réfrigérateur pour les boissons avec congélateur, un mini congélateur, divers rangements, une caisse de 2017 et un terminal de paiement.

Mobilier : Chaises et tables de 2019. Petite réserve ouverte en mezzanine wc avec dérogation PMR. Licence R. Parking public souterrain au cours julien.

Clientèle locale et touristique avec la présence de professions libérales dans l'immeuble, commerçants, écoles.

Établissement actuellement ouvert le soir du mardi au dimanche, sans service de livraison laissant une perspective de développement du chiffre d'affaires. Ouverture à l'année avec fermeture annuelle de 6 semaines par an.

Effectif : Deux associés gérants salariés (pas de reprise de salarié).

EBE retraité : 68 000 € environ.

Progression constante du chiffre d'affaires depuis la création en 2017.

- Loyer : 1867,76 € / trimestre HC.
- Provision de charges locatives : 60 € / trimestre.
- Provision sur la taxe des ordures ménagères : 125 € / trimestre.
- Taxe foncière à la charge du locataire (2023) : 369 € / an.

Bail commercial de 10 ans (renouvellement demandé).

Destination du bail : Restauration et salon de thé uniquement.

Pas de crédit-bail ni leasing sur les éléments corporels constitutifs du fonds de commerce.

Les atouts de l'établissement :

- Emplacement.
- Très peu de concurrence directe.
- Dynamique de la zone commerciale.
- Excellente réputation.
- Nombreuses pistes de croissance possibles (ouverture le midi et le lundi, service de livraison, etc).

Dossier sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Toutes les informations relatives à l'établissement ne seront transmises qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement.

Nombre de lots de la copropriété : 33, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 720 € soit 60 € par mois.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en salle : **4**
Nombre de places en terrasse : **4**

Surface commerciale : 40 m²

Surface totale : 40 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2023	152 000 EUR

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce
Prix de cession :	**99 000 €**

Localisation

Localisation : **Marseille 6ème (13006), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 6ème : **850 602 (grande ville)**

Photos